

TURKIJE, PORTUGAL EN GRIEKENLAND

ALTERNATIEF ZUID-

Naast Frankrijk, Spanje en Italië biedt Zuid-Europa nog meer kansen voor Belgen die een tweede verblijf willen verwerven. Welke troeven hebben Turkije, Portugal en Griekenland? **ROEL VAN ESPEN**

De Turkse Riviëra, met Side en Fethiye, is de interessantste regio om in Turkije een vakantieverblijf te kopen”, zegt Vera Houthoofd van Turkimmo. “Het mediterrane zee-klimaat is ook in de winter erg aangenaam. De natuur is prachtig en de kosten van levensonderhoud zijn er laag.”

“Door de strikte bouwreglementeringen voldoen de huizen in Side aan strenge kwaliteitsnormen”, vertelt Veronique Matthys van Immo Turkuaz. “Een extra troef zijn de verhuurmogelijkheden. Fethiye — het ‘Zwitserland aan zee’ — is vooral een aanrader voor natuurliefhebbers. In die rustige streek vind je vooral huizen in de traditionele Turkse bouwstijl.”

Turkse Riviëra

Turkije is erg divers. Dat blijkt ook uit de vele bouwstijlen die het land rijk is. “In plaatsen als Side en Fethiye is er vooral laagbouw, terwijl in populaire steden zoals Alanya en Mersin vaak in de hoogte wordt gebouwd”, zegt Matthys. “Gemiddeld kost een kwalitatieve woning met twee slaap- en badkamers op een goede locatie tussen 110.000 en 130.000 euro. Goed om te weten: je kunt vaak een interessante prijs verkrijgen door vastgoed op plan te kopen. Het is belangrijk je dan te laten begeleiden door een vertrouwenspersoon. Die is verplicht het bouwbedrijf en het project vooraf te screenen.”

De locatie bepaalt grotendeels het prijskaartje van Turks vastgoed. Wie een beperkte investering wil doen, kan bij



FETHIYE
‘Het Zwitserland aan zee.’

voorbeeld terecht in het populaire en drukke Alanya. Omdat daar veel in de hoogte wordt gebouwd, ligt de prijs per oppervlakte er doorgaans laag. “Hier vind je luxueus afgewerkte appartementen met twee slaapkamers vanaf 65.000 euro”, weet Vera Houthoofd. “Die bevinden zich in een complex met gemeenschappelijke faciliteiten zoals een binnen- en een buitenzwembad, sauna, fitness, hammam en restaurants.”

Kopers moeten in Turkije rekening houden met de registratierechten, die 4 procent van de aankoopwaarde bedragen. “Daarnaast betaal je tussen 1000 en 1800 euro voor de administratie bij de eigendomsoverdracht”, zegt Matthys. “En er

zijn de jaarlijkse kosten. Voor een luxe appartement met twee slaapkamers is het veilig te rekenen op 100 à 120 euro per maand voor onderhoud en beveiliging. Een all-inverzekering kost 250 euro per jaar, en voor het beheer rekent een syndicus jaarlijks 100 tot 150 euro aan.” Samen met de onroerende voorheffing (ongeveer 65 euro) en de kosten voor water en elektriciteit moet de eigenaar rekening houden met maximaal 2500 euro kosten per jaar. Voor minder luxueuze appartementen liggen die een stuk lager.

Zicht op zee

In Griekenland lagen de huizenprijzen altijd al lager dan in andere Europese lan-



immo
portugal

EUROPA

den aan de Middellandse Zee. Door de crisis zijn ze nog eens met 15 tot 25 procent gedaald. "Het uitzicht en de afstand tot de zee zijn bepalend", weet Vangelis Nastos van Elxis Greek Real Estate Services. "Wie bereid is enkele kilometers landinwaarts te trekken, vindt veel vrijstaande woningen voor 100.000 euro. Traditionele dorps-huisjes die een opknapbeurt nodig hebben, kun je daar op de kop tikken vanaf 50.000 euro."

"Met een budget van 150.000 tot 250.000 euro koop je een nieuwe villa met zicht op zee. Appartementen op zulke locaties zijn al beschikbaar vanaf 80.000 euro. Voor 400.000 euro mag je rekenen op een heuse villa aan zee." Vooral Kreta is volgens Nastos populair bij Belgen. "Het is een van de zuidelijkste eilanden van Europa, met een uitzonderlijke verscheidenheid aan landschappen. Ook de Ionische eilanden, Corfu en Lefkas, zijn aanraders. Daarnaast is het schiereiland Peloponnesos aan een opmars bezig."

Om de Griekse economie te stimuleren, heeft de regering op 1 januari 2014 de overdrachtsbelasting op vastgoed met 70 procent verlaagd. "Daardoor bedragen de totale overdrachtskosten — dus inclusief belastingen en notariskosten — nu ongeveer 5 procent van de aankoop-prijs", zegt Vangelis Nastos. "Koop je een sleutelklare nieuwbouwwoning van een projectontwikkelaar, dan betaal je 23 procent btw op de bouwkosten."

Dertig jaar massatoerisme

In Portugal heeft Algarve meer dan dertig jaar massatoerisme achter de rug. De vastgoedprijzen dalen er al langer, wat heel wat koopjesjagers aantrekt. "Steeds meer mensen verkiezen het natuurschoon van midden-Portugal boven de drukte van Algarve", zegt Heidi

Bloemmen van Eden Portugal. "De huis-prijzen in die groene long zijn vrij laag en schommelen weinig de afgelopen jaren. Bovendien is hier minder concurrentie op de verhuurmarkt."

Ook Coimbra is volgens Bloemmen een aanrader voor aspirant-kopers, vanwege de overheidsinvesteringen die er onlangs

"Steeds meer mensen verkiezen midden-Portugal boven de drukte van Algarve"

gebeurden. "Die stad ligt aan de Zilverkust", zegt David Quasten van Immo Portugal. "Die regio is pas sinds kort in trek bij vakantiegangers, deels door de groeiende populariteit van Lissabon, deels door de aanleg van nieuwe wegen en golf-terreinen. De vastgoedprijzen in die streek zijn aan een klim begonnen. Momenteel vind je hier nog luxevilla's met een zwembad en een prachtig uitzicht voor 200.000 euro."

"Een klein bewoonbaar huis koop je in Portugal al vanaf 60.000 euro", weet Heidi Bloemmen. "Voor een mooie gezinswoning betaal je 150.000 euro. De kosten bovenop de aankoopprijs bedragen gemiddeld 5 procent. Let in de populaire regio's wel op voor advocaten en makelaars die veel hogere kosten proberen door te rekenen." ☺

De Portugese Vastgoedspecialist

IMMO PORTUGAL richt zich op het aanbieden van vastgoed in groeiregio's waar men vandaag de dag nog onroerend goed kan aankopen aan lage prijzen of een hoog renderende investering kan doen.



Prachtige villa's met privé zwembad gelegen tussen Sao Martinho do Porto en Nazaré

204.000 euro incl. BTW



Gelijkvloerse villa's met privé zwembad op wandelafstand van de baai van Sao Martinho do Porto

204.000 euro incl. BTW

IMMO PORTUGAL | 0478 33 43 30
Kribbestraat 3 | 2000 Antwerpen
www.immoportugal.com